



Número: **0028795-62.2016.8.13.0569**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento**

Última distribuição : **16/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 255.411,38**

Processo referência: **0028795-62.2016.8.13.0569**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE SACRAMENTO LTDA. - SICOOB SACRAMENTO (EXEQUENTE)	
	VICTOR THADEU FIGUEIREDO DE SOUZA (ADVOGADO) FERNANDA AMARAL OCCHIUCI GONCALVES (ADVOGADO) LIGIA NOLASCO (ADVOGADO) LARISSA NOLASCO (ADVOGADO)
TEREZINHA DE LOURDES BISINOTTO (EXECUTADO(A))	
	KAMILA SCANAVEZ PIANTINO (ADVOGADO)
REGIS DANIEL BISINOTTO (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10693644083	10/06/2026 11:05	<a href="#">Edital de Leilão</a>	Juntada



sqn1secretaria sqn1secretaria &lt;sqn1secretaria@tjmg.jus.br&gt;

**Edital de leilão - 0028795-62.2016.8.13.0569 | Leiloeiro Mouzar Baston - 29992**

1 mensagem

Ana Carolina | Baston Leilões &lt;anacarolina@bastonleiloes.com.br&gt;

9 de junho de 2026 às 11:57

Para: "Sacramento - 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude" &lt;sqn1secretaria@tjmg.jus.br&gt;

Prezados,

Segue em anexo a minuta do **Edital do Leilão**.  
Processo **0028795-62.2016.8.13.0569**

Ficamos no aguardo do edital assinado.

Por gentileza, **ACUSAR RECEBIMENTO**.


Agradecemos pela oportunidade de trabalho.  
Estamos à disposição.

Atenciosamente,

**Equipe Leiloeiro Mouzar Baston****Ana Carolina**  
COORDENADORA

Tel.: 0800 942 1316  
Avenida Paulo VI, 612 - Franca/SP  
www.bastonleiloes.com.br

1ª VARA SACRAMENTO 01/21/97 10/JUN/26 10:05

 **Edital - 0028795-62.2016 MI.docx**  
35K

## EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

**1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da  
Comarca de Sacramento/MG**

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da executada **Terezinha de Lourdes Bisinotto** – CPF nº 473.269.726-72, seu cônjuge se casada for, do executado, proprietário e fiel depositário do bem **Regis Daniel Bisinotto** – CPF nº 604.942.126-91, seu cônjuge e coproprietária do bem **Renata de Moura Costa** – CPF nº 057.520.316-13, seu cônjuge se casada for, do serventuário **CEMIG Distribuição S/A (CEMIG D)** - CNPJ nº 06.981.180/0001-16, por meio de seu representante legal, do credor hipotecário **Cooperativa de Crédito Rural de Sacramento Ltda.** – CNPJ nº 71.154.256/0001-00, por meio de seu Diretor Presidente **Carlos Roberto de Almeida** – CPF nº 482.679.536-04 e demais interessados, extraído dos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerente **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Sacramento Ltda.** - Sicoob Sacramento, Processo nº 0028795-62.2016.8.13.0569.

O Dr. José de Souza Teodoro Pereira Júnior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico ([www.montizarbastonleiloes.com.br](http://www.montizarbastonleiloes.com.br)) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 27 DE JULHO DE 2026, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 27 DE JULHO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 27 DE JULHO DE 2026, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor da avaliação**, conforme Decisão de ID 10667576633 – Pág. 1/2, de 24 de abril de 2026.

**DESCRIÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DE 50%** de um imóvel rural, com área total de 10ha91a00ca, localizada na Fazenda Santa Fé, na Zona Rural do município de Sacramento/MG, possuindo as seguintes coordenadas geográficas 19°54'03.0"S e 47°29'11.2"W. O solo do imóvel não é propício para cultivo, apresentando grau elevado de dureza, leve declive e vegetação rasteira, além disso não possui benfeitorias edificadas no local, nem plantio ou cultivo. Registro anterior nº 10.756. O bem imóvel está matriculado sob o nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG. Código de Imóvel Rural nº 4230920059597.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação da **PARTE IDEAL DE 50%** do bem imóvel a ser leiloado é de **RS 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**, tendo em vista que a totalidade do bem foi avaliada em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil), conforme Laudo Pericial de ID



**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL:** Sobre o bem imóvel a ser leiloadado constam os seguintes ônus:

- 1) Direito de Servidão em nome da CEMIG Distribuição S/A (CEMIG D) - CNPJ nº 06.981.180/0001-16, conforme AV-2 e AV-3 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 2) Direito de Servidão em nome da CEMIG Distribuição S/A (CEMIG D) - CNPJ nº 06.981.180/0001-16, conforme AV-4 e AV-5 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 3) Hipoteca Cedular de 6º grau em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Sacramento Ltda. - CNPJ nº 71.154.256/0001-00, conforme R-14 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 4) Hipoteca Cedular de 2º grau em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Sacramento Ltda. - CNPJ nº 71.154.256/0001-00, conforme R-16 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 5) Hipoteca Cedular de 3º grau em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Sacramento Ltda. - CNPJ nº 71.154.256/0001-00, conforme R-18 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 6) Ação de Execução, extraída dos autos do processo nº 0569.14.003346-9, em que Solus Soluções Agrícola Ltda. move contra Regis Daniel Bisinoto, perante a 1ª Vara Cível, Criminal e JIJ, conforme AV-19 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 7) Ação de Execução, extraída dos autos do processo nº 0569.14.003267-7, em que Banco do Bradesco S/A move contra Renata de Moura Costa Bizinotto, perante a 1ª Vara Cível, Crime e JIJ, conforme AV-20 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 8) Hipoteca Cedular de 4º grau em favor da Cooperativa de Crédito Rural de Sacramento Ltda. - CNPJ nº 71.154.256/0001-00, conforme R-21 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 9) Ação de Execução, extraída dos autos do processo nº 00569.15.000045-7, em que Moraes e Bagaiolo com Representações Produtos Agrícolas Ltda. move contra Regis Daniel Bizinoto, perante a 2ª Vara Cível, Crime e VEC da comarca de Sacramento/MG, conforme AV-22 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 10) Ação de Execução, extraída dos autos do processo nº 0569.15.000132-3, em que Agraria Industria e Comércio Ltda. move contra Regis Daniel Bizinoto, perante a 1ª Cível, Crime e JIJ, conforme AV-23 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 11) Ação de Execução, extraída dos autos do processo nº 0569.15.002270-9, em que Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais move contra Renata de Moura Costa Bizinoto e outros, perante a 2ª Cível, Crime e VEC, conforme AV-27 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;



- 12) Ação de Execução, extraída dos autos do processo nº 0569.15.002269-1, em que Cooperceitrus Cooperativa de Produtores Rurais move contra Regis Daniel Bizinoto e outra, perante a 1ª Cível, Crime e IJ, conforme AV-28 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 13) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0569.16.002879-5, em que Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Sacramento Ltda. move contra Régis Daniel Bisinotto e outra, perante a 1ª Vara da Comarca de Sacramento/MG, conforme R-31 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 14) Averbação Premonitória, extraída dos autos do processo nº 0022691-88.2015.8.13.0569/0569.15.002.269-1, em que Cooperceitrus Cooperativa de Produtores Rurais move contra Régis Daniel Bisinotto, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Sacramento/MG, conforme AV-32 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 15) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0008518-59.2015.8.13.0569, em que Banco do Brasil S/A move contra Régis Daniel Bisinotto, perante a 2ª Vara da Comarca de Sacramento/MG, conforme R-33 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 16) Indisponibilidade de 50% do bem, extraída dos autos do processo nº 9419720154013802, perante o Tribunal regional Federal da 6ª região, 4ª Vara de Uberaba/MG, conforme AV-34 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;
- 17) Penhora de 50% do bem, extraída dos autos do processo nº 0021881-79.2016.8.13.0569, em que Cargill Agrícola S.A move contra Régis Daniel Bisinotto, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Sacramento/MG, conforme R-35 da matrícula nº 11.858, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento/MG;

**VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO:** O valor da dívida no processo é de **RS 509.083,95 (quinhentos e nove mil, oitenta e três reais e noventa e cinco centavos)**, conforme Fichas Gráficas da Operação de ID 4649038038 - Pág. 12/16, atualizado 21 de maio de 2018.

**Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, poderá encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10667576633 – Pág. 1/2, de 24 de abril de 2026.

- 5) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 8) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente;
- 9) com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;
- 10) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ).
- 11) o auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se permitido na modalidade de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ)
- 12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;
- 13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;
- 14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);
- 15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).
- 16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus" – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente.
- 17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is)

18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1º do Código de Processo Civil;

20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva "carta de arrematação".

**LEILOEIRO:** O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, **Sr. Mouzar Baston Filho**, devidamente cadastrado na JUCEMG N° 1125.

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site [http://depoxtjmg.tjmg.br/depoxtjmg/acoes/guia\\_publica](http://depoxtjmg.tjmg.br/depoxtjmg/acoes/guia_publica)), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro.

#### **OBSERVAÇÕES:**

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas.

**4) O pagamento deverá ser realizado integralmente em até 5 (cinco) dias da arrematação, conforme Decisão de ID 10667576633 – Pág. 1/2, de 24 de abril de 2026.**

**ADJUDICAÇÃO:** A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do

protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

**DO ACORDO** – A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento/MG, situada na Avenida Visconde do Rio Branco, nº 227, na cidade de Sacramento/MG, CEP: 38190-000, e E-mail: [ajnlsecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ajnlsecretaria@tjmg.jus.br), ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37.993-000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35) 99850-0339 e e-mail: [mouzara@basiltonleiloes.com.br](mailto:mouzara@basiltonleiloes.com.br), e no site [www.mouzorbasiltonleiloes.com.br](http://www.mouzorbasiltonleiloes.com.br).

Ficam a executada, o executado, proprietário e fiel depositário do bem, a coproprietária do bem, o serventuário, o credor hipotecário, ambos por meio de seus representantes legais, e demais interessados, **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Sacramento/MG, 10 de junho de 2026.

**JOSÉ DE SOUZA TEODORO PEREIRA JÚNIOR**  
**JUIZ DE DIREITO**